

Señora

JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA.

E.S.D.

DEMANDANTES: GILBERTO JOSÉ RETAT DIAZGRANADOS.

DEMANDADOS: LINA MARÍA JARAMILLO SCARPETTA

RADICADO: 47001418900420230002900

ASUNTO: Recurso de reposición en contra de auto admisorio de la demanda.

Respetado señor Juez:

CAMILO LÓPEZ ACOSTA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 80.246.481 expedida en Bogotá, portador de la tarjeta profesional No 183.117 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la demandada **LINA JARAMILLO SCARPETTA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.020.803.386 expedida en Bogotá, por medio del presente escrito, me dirijo a usted muy respetuosamente, y estando dentro de la oportunidad procesal, interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA de la referencia de conformidad con los siguientes fundamentos.

I. PRESUPUESTOS PROCESALES

A. OPORTUNIDAD

Presento este recurso contra el auto admisorio de la demanda, de fecha 4 de mayo de 2023, encontrándome dentro de la oportunidad procesal de conformidad con el Artículo 318 del CGP contado a partir de la fecha de notificación del auto admisorio de la demanda de fecha 23 de junio del 2023. Así las cosas, el recurso de reposición se presenta dentro del término oportuno.

II. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN JUDICIAL

1. El primero de mayo de 2016 se suscribió contrato de arrendamiento de local comercial entre el arrendador GILBERTO RETAT DIAZ GRANADOS y los arrendatarios CARLOS MERLANO ROMERO y MANUEL CONSTANTE VALENCIA.
2. El 4 de diciembre de 2018 se celebró un acuerdo de cesión de contrato de arrendamiento de local comercial entre los cedentes, CARLOS MERLANO ROMERO y MANUEL CONSTANTE VALENCIA; el cesionario, LOTTO WELLNESS S.A.S., y el arrendador, GILBERTO RETAT DIAZ GRANADOS
3. En el año 2023 fue radicada la demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de LINA JARAMILLO SCARPETTA.
4. La mencionada demanda fue admitida mediante auto del 4 de mayo de 2023 y notificada por estado el día 23 de junio de 2023.

III. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

3.1 FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

Como se menciona en el cuerpo de la demanda, la acción de restitución de inmueble arrendado fue instaurada contra mi poderdante, la señora Lina María Jaramillo Scarpetta. Sin embargo, mi poderdante carece de legitimación por pasiva, toda vez que la legitimación en la causa por pasiva para la efectividad de las pretensiones de la demanda, radica solo en cabeza de la sociedad Lotto Wellness S.A.S., identificada con Nit. 901190427 – 3 y con matrícula mercantil 2975100 del 20 de junio de 2018, pues a la demandada LINA JARAMILLO SCARPETTA no le asiste ningún interés jurídico para comparecer en calidad de parte al presente proceso, teniendo en cuenta que no suscribió el contrato de cesión de contrato de arrendamiento de local comercial a nombre propio, pues de la lectura exegética que se puede hacer del mismo, fácilmente se puede apreciar que Lotto Wellness S.A.S., fue quien se subrogó en todos los derechos y obligaciones del cedente, los señores CARLOS MERLANO ROMERO y MANUEL CONSTANTE VALENCIA.

Cabe mencionar que, frente a la procedencia de la legitimación en la causa por pasiva planteada, el Consejo de Estado aseveró lo siguiente: *“Tener legitimación en la causa consiste en ser la persona que, de conformidad con la ley sustancial, puede formular o contradecir las pretensiones contenidas por ser el sujeto activo o pasivo de la relación Jurídica sustancial pretendida, que debe ser el objeto de la decisión. La legitimación en la causa se refiere a la relación sustancial que existe entre las partes del proceso y el interés sustancial en litigio o que es el objeto de la decisión reclamada. La legitimación pasiva le pertenece al demandado y a quienes intervengan para controvertir la pretensión del demandante; así el demandado debe ser la persona a quien conforme a la ley le corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda”*.

También en el mismo sentido la doctrina ha señalado que: *“La palabra legitimación tiene dos significados: Es decir, indica, en primer lugar, la posición en que, según las reglas del derecho procesal, alguien puede pedir en nombre propio pedirle al magistrado (Legitimación Activa), o frente a alguien puede pedirse al magistrado (Legitimación Pasiva), que pronuncie en merito sobre una cierta controversia, pero que designe en segundo lugar, y promiscuamente, la posición de titularidad activa o subjetiva pasiva, según las reglas del derecho sustancial, de la relación acerca de la cual se discute, naturalmente en la hipótesis de que esa relación existiera”*.

Teniendo en cuenta lo anterior, habiéndose decantado en el presente escrito el concepto de legitimación en la causa, y, calificando la legitimación en la causa por pasiva, como un presupuesto necesario para que el Juez proceda a pronunciarse previamente o de fondo sobre las pretensiones del actor, es menester entonces aclarar que de acuerdo con lo hasta aquí expuesto, se tiene entonces que, la legitimación en la causa por pasiva radica solo en la sociedad LOTO WELLNESS S.A.S.

Como consecuencia de lo anterior, cabe mencionar que el poder conferido por el demandante a su apoderada es para demandar a la señora LINA JARAMILLO SCARPETTA, y no a LOTO WELLNESS S.A.S., quien si posee la legitimación en la causa por pasiva. Siendo esto así, la apoderada del demandante no está facultada para interponer la demanda contra la sociedad y se configura la excepción del numeral 4 del artículo 100 del Código General del proceso donde:

“Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:



[...]4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.”

Por las anteriores razones no es posible la admisión de la demanda y se hacen las siguientes:

IV. PETICIONES

Con fundamento en todo lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicito a su despacho:

1. Revocar el auto admisorio de la demanda y, en su lugar, rechazar la demanda

V. PRUEBAS y ANEXOS

1. Poder debidamente conferido
2. Certificado de existencia y representación legal de Lotto Wellness S.A.S.

VI. NOTIFICACIONES

DEMANDANTE:

- **KAREN MARCELA IBARRA DIAZGRANADOS** en la Carrera 13 No. 20-30 Barrio Alcázares, Santa Marta. Correo electrónico karenibarrad@hotmail.com Contacto telefónico 3043727412.

DEMANDADO:

- **LINA JARAMILLO SCARPETTA**, en la Calle 17 No. 3-36 de santa Marta. Contacto telefónico 3115616000.

EL SUSCRITO APODERADO:

- **CAMILO LÓPEZ ACOSTA** en la Cra 7 #33-29 Oficina 5 Bogotá, correo electrónico: camilo.lopez@bensonsclark.com

Atentamente,



CAMILO LOPEZ ACOSTA.
CC No. 80.246.481 de Bogotá.
T.P. No. 183.117 Del C.S.J.



Camilo López Acosta <camilo.lopez@bensonsclark.com>

Poder Lina Jaramillo

2 mensajes

Lina Jaramillo <linajaram@gmail.com>
Para: Camilo Lopez <camilo.lopez@bensonsclark.com>

28 de junio de 2023, 09:35

Señor.

JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA.

27 de junio de 2023

REF: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER.

LINA JARAMILLO SCARPETTA, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.020.803.386 expedida en Bogotá, actuando en nombre propio y en calidad de demandada. Por medio del presente escrito, en virtud de lo establecido en la Ley 2213 del 2022 - Artículo 5, manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Dr. CAMILO LÓPEZ ACOSTA abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.246.481 expedida en la ciudad de Bogotá, portador de la tarjeta profesional No. 183.117 del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste la demanda, interponga recursos, asuma y lleve hasta su terminación el proceso referido y todo lo que sea necesario en defensa de mis derechos legítimos..

El presente poder además de las facultades inherentes al mismo faculta a mi apoderado para presentar demandas, recibir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, interponer recursos, conciliar, transigir, pedir y aportar pruebas, solicitar medidas cautelares y demás facultades en general para realizar todos los actos y funciones pertinentes al desarrollo del proceso necesarios para el buen cumplimiento de su mandato consagrados en el Art. 77 del C.G.P, sírvase reconocer a mis apoderados en los términos del presente mandato.

Atentamente.

LINA JARAMILLO SCARPETTA**C.C. 1.020.803.386 de Bogotá**

Sent from my iPhone

Camilo López Acosta <camilo.lopez@bensonsclark.com>
Para: Lina Jaramillo <linajaram@gmail.com>

28 de junio de 2023, 09:37

Hola estimada Lina, Acepto el poder en los términos anteriormente conferidos

Cordialmente.



Cel: 310 345 6343
Carrera 7 # 33 – 29
Ofc. 5 / (571) 704 6121
Bogotá – Colombia

**Camilo López
Acosta**

[Texto citado oculto]

Socio / Partnerwww.bensonsclark.com





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2334017854261

28 DE JUNIO DE 2023 HORA 14:47:15

AB23340178

PÁGINA: 1 DE 2

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : LOTO WELLNESS CENTER S.A.S.

N.I.T. : 901190427 3 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : SANTA MARTA (MAGDALENA)

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02975100 CANCELADA EL 10 DE ENERO DE 2019

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 12 DE JUNIO DE 2018, INSCRITA EL 20 DE JUNIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02350635 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA LOTO WELLNESS CENTER S.A.S..

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 01 DE ACCIONISTA UNICO, DEL 09 DE ENERO DE 2019, INSCRITA EL 10 DE ENERO DE 2019 BAJO EL NUMERO 02412447 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA TRASLADO SU DOMICILIO DE LA CIUDAD DE: BOGOTA D.C., A LA CIUDAD DE: SANTA MARTA (MAGDALENA).

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

1084 (ELABORACIÓN DE COMIDAS Y PLATOS PREPARADOS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

9609 (OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS PERSONALES N.C.P.)

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 12 DE JUNIO DE 2018, INSCRITA EL 20 DE JUNIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02350635 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

JARAMILLO SCARPETTA LINA MARIA

C.C. 000001020717592

CERTIFICA:

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2334017854261

28 DE JUNIO DE 2023 HORA 14:47:15

AB23340178

PÁGINA: 2 DE 2

* * * * *

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

* * *

NO ES VALIDO POR ESTA CARA

* * *



Camilo López Acosta <camilo.lopez@bensonsclark.com>

Poder Lina Jaramillo

2 mensajes

Lina Jaramillo <linajaram@gmail.com>
Para: Camilo Lopez <camilo.lopez@bensonsclark.com>

28 de junio de 2023, 09:35

Señor.

JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA.

27 de junio de 2023

REF: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER.

LINA JARAMILLO SCARPETTA, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.020.803.386 expedida en Bogotá, actuando en nombre propio y en calidad de demandada. Por medio del presente escrito, en virtud de lo establecido en la Ley 2213 del 2022 - Artículo 5, manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Dr. CAMILO LÓPEZ ACOSTA abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.246.481 expedida en la ciudad de Bogotá, portador de la tarjeta profesional No. 183.117 del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste la demanda, interponga recursos, asuma y lleve hasta su terminación el proceso referido y todo lo que sea necesario en defensa de mis derechos legítimos..

El presente poder además de las facultades inherentes al mismo faculta a mi apoderado para presentar demandas, recibir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, interponer recursos, conciliar, transigir, pedir y aportar pruebas, solicitar medidas cautelares y demás facultades en general para realizar todos los actos y funciones pertinentes al desarrollo del proceso necesarios para el buen cumplimiento de su mandato consagrados en el Art. 77 del C.G.P, sírvase reconocer a mis apoderados en los términos del presente mandato.

Atentamente.

LINA JARAMILLO SCARPETTA**C.C. 1.020.803.386 de Bogotá**

Sent from my iPhone

Camilo López Acosta <camilo.lopez@bensonsclark.com>
Para: Lina Jaramillo <linajaram@gmail.com>

28 de junio de 2023, 09:37

Hola estimada Lina, Acepto el poder en los términos anteriormente conferidos

Cordialmente.



Cel: 310 345 6343
Carrera 7 # 33 – 29
Ofc. 5 / (571) 704 6121
Bogotá – Colombia

**Camilo López
Acosta**

[Texto citado oculto]

Socio / Partnerwww.bensonsclark.com





LC- 03553746

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: *SANTA MARTA MAYO 1º de 2016.*
ARRENDADOR (ES): *Silberto José Retat Díaz GRANADOS*
Nombre e identificación: *12.532.981 de SANTA MARTA.*
Nombre e identificación: _____
ARRENDATARIO (S): *Carlos Alberto Merlano Romero y Manuel Constante Valencia.*
Nombre e identificación: *1.102.803.386.*
Nombre e identificación: *84456164.*
Dirección del inmueble: *Calle, 17-Nº 3-36.*
Precio o canon: *UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS. m/cte. - (\$/1800.000=)*
Fecha de pago: *Diez (10) primeros días de cada mes.*
Sitio y lugar de pago: *SANTA MARTA*
Término de duración del contrato: *CINCO (5) AÑOS* (*CINCO.*) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: *1º de MAYO 2016.* (*05*) Mes
Año *2016.* Dos mil Diez y seis. (2016.) Fecha de terminación del contrato: Día:
() Mes Año
() El inmueble tiene los servicios de: *AGUA y LUZ.-*

cuyo pago corresponde a: *los Arrendatarios.-*

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros *Diez* (*10*) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada período contractual en un *Diez por ciento* por ciento (*10%*). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. **TERCERA. - DESTINACIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para *BAR Discoteca*

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA. - MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **SEXTA. - REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de, DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado. **SÉPTIMA. - INSPECCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de la empresa de Gas Natural que presta tal servicio. Las partes acordarán manera expresa de cargo de quién es el costo y reparación de la red y los equipos cuya recomendación de reparación o cambio formule la empresa de Gas natural. De no pactarse, serán de cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) quien a su vez debe promover dicha revisión periódicamente. **OCTAVA. - SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **NOVENA. - RESTITUCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso entre las partes. **DÉCIMA. - ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día *primero (1) de MAYO* (*2016*) del mes del año *2016*), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). **DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento

**LEGIS**Todos los
derechos
Reservados

total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin que el pago de la renta de los pronósticos que se hagan ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA TERCERA. TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO. El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes prorrogan el presente contrato por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con treinta días de anticipación a la fecha anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 18 del Código de Comercio. DEBIDA CUMPLIDA. Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de

DÉCIMA CUARTA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a mayor y vecino de cada uno de los inmuebles, el mayor y vecino de cada uno de los inmuebles, quienes se obligan (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA QUINTA. - El (LOS) ARRENDATARIO (S) declara (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) por el presente llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA SEPTIMA. - En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena de mora, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización por perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato. DÉCIMA OCTAVA. - LINDEROS DEL INMUEBLE: SUR: CON CASA de los Herederos de MAXIMO CAMPO. ESTE: CON CASA de Herederos de MANUEL DIAZ GRANADOS BUENAVISTA. NOROCCIDENTE: CALLE 7ª. NORTOCCIDENTE: CALLE 7ª. NOROCCIDENTE: CALLE 7ª.

DÉCIMA NOVENA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES): Dirección: KRA 19A N= 25-12 apartamento 301.-
 Teléfono: 3002187388 Fax: Dirección electrónica:
 COARRENDATARIO (S): Dirección: Teléfono: Fax: Dirección electrónica:

CLÁUSULAS ADICIONALES:

REPUBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante el NOTARIO PRIMERO del Circuito de Santa Marta
 Compareció: Roberto Infante
 Con: Roberto Infante
 y declaró, que la firma que aparece en el presente documento es suya.
 Firma del Compareciente: [Firma]

RAFAEL E. MANIARRÉS MENDOZA
 Notario
 Santa Marta D.T.C.H. - Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante el NOTARIO PRIMERO del Circuito de Santa Marta
 Compareció: Manuel Antonio
 Con: Constanza Velasco
 y declaró, que la firma que aparece en el presente documento es suya.
 Firma del Compareciente: [Firma]

RAFAEL E. MANIARRÉS MENDOZA
 Notario
 Santa Marta D.T.C.H. - Colombia

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 22 ABR. 2016 del mes de ABRIL del año 2016

ARRENDADOR
[Firma]
 C.C. o NIT. No. 12532781
 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()
[Firma]
 C.C. o NIT. No. 1102.803.380

ARRENDATARIO
[Firma]
 C.C. o NIT. No. 81456164
 COARRENDATARIO
 C.C. o NIT. No.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante el NOTARIO PRIMERO del Circuito de Santa Marta
 Compareció: Roberto Infante
 Con: Manuel Antonio
 y declaró, que la firma que aparece en el presente documento es suya.
 Firma del Compareciente: [Firma]

RAFAEL E. MANIARRÉS MENDOZA
 Notario
 Santa Marta D.T.C.H. - Colombia



ACUERDO DE CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL ENTRE:

Entre los suscritos a saber,

- (i) **CARLOS ALBERTO MERLANO ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.102.803.386, quien en el presente contrato se denominará **EL CEDENTE** y **MANUAL CONSTANTE VALENCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 84.456.164, quien en el presente contrato se denominarán **EL CEDENTE**.
- (ii) **LINA MARIA JARAMILLO SCARPETTA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.020.717.592 expedida en Bogotá, actuando en calidad de representante legal, de **LOTO WELLNESS CENTER S.A.S**, sociedad legalmente constituida identificada con N.I.T 901190427-3 y con matrícula mercantil número 2975100 del 20 de junio de 2018, quien para efectos del presente documento se denominará el cesionario.
- (iii) **GILBERTO JOSE RETAT DIAZ GRANADOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.532.981 de Santamarta, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**.

Se ha celebrado el presente acuerdo de CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, que se regirá por las estipulaciones contenidas en este documento, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. EL CEDENTE es titular en calidad de arrendatario del contrato de arrendamiento de local comercial celebrado el primero de mayo de 2016, entre CARLOS ALBERTO MERLANO ROMERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.102.803.386, y MANUAL CONSTANTE VALENCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 84.456.164 en calidad de arrendatarios y GILBERTO JOSE RETAT DIAZ GRANADOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.532.981 de Santamarta en calidad de arrendador.
2. El cedente esta interesado en ceder el contrato arriba descrito y el cesionario esta interesado en tomarlo, así como también el arrendatario del mismo esta interesado en autorizar la cesión del contrato que hace el cedente al cesionario, respetando las mismas condiciones y derechos al cesionario y con iguales efectos legales.
3. Que por medio del presente contrato de cesión el cesionario se subroga en todos los derechos y obligaciones que tiene el cedente en el contrato de arrendamiento de local comercial celebrado el primero de mayo de

2016 en calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la calle 17 No 3-36 de la Ciudad de Santa Marta.

CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO: EL CEDENTE cede en favor del **CESIONARIO**, y este último así lo acepta y para lo cual el arrendador del local comercial en dicho contrato, conciente y autoriza la cesión que por medio del presente instrumeento hace el cedente al cesionario del contrato de arrendamiento de local comercial celebrado el primero de mayo de 2016 del inmueble ubicado en la calle 17 No 3-36 de la Ciudad de Santa Marta.

PARAGRAFO PRIMERO: Que las partes del presente contrato acuerdan y se obligan a que los efectos derivados de la celebración del presente negocio jurídico serán que el **CESIONARIO** se subroga en todos los derechos y obligaciones que tiene el cedente en el contrato de arrendamiento de local comercial celebrado el primero de mayo de 2016 del inmueble ubicado en la calle 17 No 3-36 de la Ciudad de Santa Marta, asumiendo el **CESIONARIO** la posición contractual que tenía el cedente en dicho contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: Que la presente cesión se hace a título gratuito por parte del cedente al cesionario, **NO EXISTIENDO** ninguna clase de contraprestación, obligación pecuniaria o dineraria a cargo del cesionario y en favor del cedente.

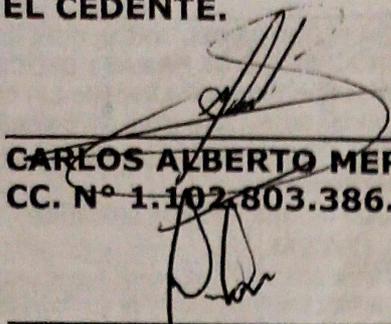
PARAGRAFO TERCERO: Que el contrato de arrendamiento de local comercial celebrado el primero de mayo de 2016 sobre el inmueble ubicado en la calle 17 No 3-36 de la Ciudad de Santa Marta, objeto del presente acuerdo de cesión se anexa al presente contrato y hace parte integral del mismo como anexo 1.

CLAUSULA SEGUNDA: RENOVACION: Por medio del presente documento acuerdan y pactan el cesionario y arrendador renovar desde ya el periodo del arrendamiento, en razón a que todavía faltan dos años mas para cumplirse el periodo inicial, por lo cual una vez cumplido el periodo inicial, el contrato se renovara desde ya por otro periodo adicional de 5 años mas, garantizando el arrendador al cesionario además nuevo arrendatario, el uso goce y disfrute del local comercial objeto del contrato de arrendamiento en las mismas condiciones del contrato que por este instrumento ceden los arrendatarios actuales al cesionario y autorizado por el arrendador del mismo.

PARAGRAFO PRIMERO: Que al cabo de 2 años, es decir a partir de la fecha en que termina el contrato que por este acuerdo se cede, el canon de arrendamiento tendra un valor de tres millones quinientos mil pesos (\$ 3.500.000) mensuales, desde esa fecha y hasta la terminacion del nuevo periodo de 5 años, y que a la culminacion de este ultimo periodo cada año tendra un incremento de 10% anual.

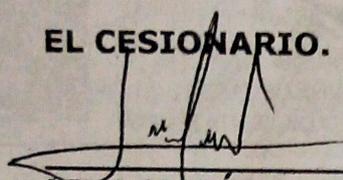
PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Este contrato se perfecciona con la firma de las partes en señal de asentimiento en dos ejemplares del mismo tenor y valor legal, para constancia se firma en Bogotá por quienes han intervenido a los 4 días del mes de diciembre de 2018.

EL CEDENTE.

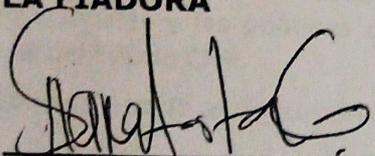

CARLOS ALBERTO MERLANO ROMERO.
CC. N° 1.102.803.386.

MANUAL CONSTANTE VALENCIA.
CC. N° 184.456.164.

EL CESIONARIO.


LINA MARÍA JARAMILLO SCARPETTA
C.C. No. 1.020.717.592 de Bogotá D.C.
Representante Legal.
LOTO WELLNESS CENTER S.A.S.
N.I.T 901190427-3.

LA FIADORA


DIANA CECILIA ACOSTA GIL
C.C. 53.081.931 de Bogotá D.C.

EL ARRENDADOR.


GILBERTO JOSÉ RETAT DÍAZ GRANADOS.
CC. N° 12.532.981 de Santamarta.

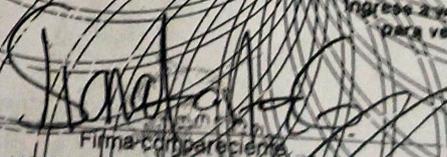
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA
RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Santa Marta., 2018, 12, 28 15:37:15, Ccd: 728-01574021

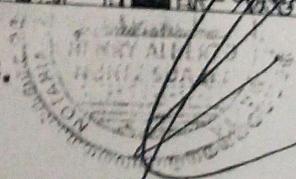
Ante HENRY ALBERTO NUÑEZ SUAREZ NOTARIO (E) DEL CIRCULO DE SANTA MARTA compareció
ACOSTA GIL DIANA CECILIA
Identificado con C.C. 53081931

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad con los datos biométricos digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Ingrese a www.notariasmarta.com para verificar este documento

361X8

X 
Firma compareciente
HENRY ALBERTO NUÑEZ SUAREZ
NOTARIO (E) DEL CIRCULO DE SANTA MARTA





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



24245

En la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, República de Colombia, el veintisiete (27) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Santa Marta, compareció:

CARLOS ALBERTO MERLANO ROMERO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1102803386 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



49ddzqz9q649
27/12/2018 - 11:14:48:848



MANUEL ANTONIO CONSTANTE VALENCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0084456164 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



2zvhuclwrlfum
27/12/2018 - 11:15:27:989



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL .



LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
Notaria cuatro (4) del Círculo de Santa Marta

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 49ddzqz9q649



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2334017854261

28 DE JUNIO DE 2023 HORA 14:47:15

AB23340178

PÁGINA: 1 DE 2

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : LOTO WELLNESS CENTER S.A.S.

N.I.T. : 901190427 3 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : SANTA MARTA (MAGDALENA)

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02975100 CANCELADA EL 10 DE ENERO DE 2019

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 12 DE JUNIO DE 2018, INSCRITA EL 20 DE JUNIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02350635 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA LOTO WELLNESS CENTER S.A.S..

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 01 DE ACCIONISTA UNICO, DEL 09 DE ENERO DE 2019, INSCRITA EL 10 DE ENERO DE 2019 BAJO EL NUMERO 02412447 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA TRASLADO SU DOMICILIO DE LA CIUDAD DE: BOGOTA D.C., A LA CIUDAD DE: SANTA MARTA (MAGDALENA).

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

1084 (ELABORACIÓN DE COMIDAS Y PLATOS PREPARADOS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

9609 (OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS PERSONALES N.C.P.)

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 12 DE JUNIO DE 2018, INSCRITA EL 20 DE JUNIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02350635 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

JARAMILLO SCARPETTA LINA MARIA

C.C. 000001020717592

CERTIFICA:

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2334017854261

28 DE JUNIO DE 2023 HORA 14:47:15

AB23340178

PÁGINA: 2 DE 2

* * * * *

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

* * *

NO ES VALIDO POR ESTA CARA

* * *



ASESORÍAS JURÍDICAS Y ATENCIÓN COMUNITARIA INTEGRAL S.A.S.

NIT.: 901376231-7

— Trabajamos para dar soluciones efectivas a tus problemas jurídicos y comunitarios —

DOCTORA

LILIANA RODRIGUEZ SILVERA

JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA

E. S. D.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACION **REFERENCIA:** Proceso Verbal de Entrega del Tradente al Adquiriente

DEMANDANTE: WILSON RUBIANO GIL

DEMANDADO: CESAR CAMPO MIER

RADICADO: 2019-00495

HECTOR ALFONSO PINEDA ECHANIQUE, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio, en mi calidad de apoderado sustituto de ASesorías Jurídicas y Atención Comunitaria Integral S.A.S., sociedad legalmente constituida, interpongo a nombre del señor **EMILIO ALFONSO CACUA GRANADOS**, identificado con C.C. No. 7.601.335 de Santa Marta,

RECURSO DE REPOSICION y en subsidio **RECURSO DE APELACION**, lo anterior invocando el artículo 318 y ss., artículo 320 y ss., del Código General de Proceso y en contra del del Auto de fecha 05 de junio de 2023, en la que resolvió “**NEGAR EL INCIDENTE DE NULIDAD**”, teniendo en cuenta los:

I. HECHOS

1.- Mediante providencia del 24 de septiembre de 2021, el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta, ordenó en el numeral primero de la parte resolutive que: al demandado **CESAR RAFAEL CAMPO MIER**, en su calidad de TRADENTE: “... Hacer entrega al demandante del inmueble ubicado en la Calle 3 # 10-21 antes, Calle 19 #11^a-12 en Gaira. ...Bajo el folio de matrícula No.080-47449 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta, al demandante en su calidad de ADQUIRIENTE, señor WILSON ENRIQUE RUBIANO GIL...”

2.- El Juzgado en mención, libró el despacho comisorio No.1065 del 29 de octubre de 2021, para concretar dicha decisión resolvió llevar a cabo la diligencia de entrega del bien inmueble antes enunciado, en donde comisionó al alcalde local respectivo de Santa Marta, con los insertos del caso.

3.- Como siempre se ha mencionado en múltiples ocasiones pero que no se ha tenido la oportunidad de demostrar, la orden emitida por el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, nunca ha surtido efectos contra mi poderdante EMILIO CACUA GRANADOS, quien tiene la posesión de dicho inmueble por más de 17 años junto con su familia.

4.- La notificación de entrega del bien inmueble fue realizada a través de aviso, colocado en la terraza del inmueble de destino, mi cliente señor CACUA GRANADOS, determinó trasladarse a las instalaciones de la Alcaldía Menor de la Localidad No.3 Turística Perla del Caribe, para que le informaran de dicho suceso., en la fue notificado de la sentencia del 24 de marzo de 2022 y aseveró ser poseedor del inmueble por más de 17 años y desconocer ese proceso.

5.- Por lo que decidió interponer acción de tutela para obtener el amparo de sus derechos fundamentales y el Juzgado Segundo Civil Municipal concedió medida provisional de suspensión de la diligencia programada para el 1 de abril de 2022, posteriormente emitió fallo en el que negó el amparo.



ASESORÍAS JURÍDICAS Y ATENCIÓN COMUNITARIA INTEGRAL S.A.S.

NIT.: 901376231-7

— Trabajamos para dar soluciones efectivas a tus problemas jurídicos y comunitarios —

6.- Al ser notificado de la anterior decisión, el alcalde de la localidad 3 Perla del Caribe señor JUAN JOSÉ CAMARGO MOZO, este decidió mediante Auto No.23-2022-ATL del 27 de abril de 2022, programar nuevamente para el 12 de mayo de 2022 la diligencia de entrega del inmueble.

7.- En las actuaciones dentro de la diligencia de entrega de bien inmueble por despacho comisorio No.1065, se presentó oposición a la entrega del inmueble por parte de mi prohijado ya que por este ser un tercero en la controversia, se solicitó sea aceptada la oposición dado que la sentencia no puede ni debe aplicar perjuicio del señor Emilio en su calidad de tercero y poseedor del inmueble y presenté testimonios los señores JOSE LUIS BARRERA PIEDRAHÍTA, ORLANDO RAFAEL VALERA y la señora ONNIVI SOCORRO MOLINA ANDRADE, dicha oposición fue resuelta por el comisionado manifestando que:

"Del mismo modo, la no presencia del Ministerio Público en esta diligencia no invalida lo actuado en razón a que el alcalde local tres, en sí mismo es garante del respeto de los derechos procesales en virtud a los poderes conferidos por el comisionado a la luz del art. 38 y 40 del CGP, donde éste último transcribe: "... el comisionado tendrá las mismas facultades del comitente en relación con la diligencia que se le delegue...", resalta que en la misma diligencia el alcalde menor manifestó: "...Del mismo modo y más allá de la improcedencia de la petición de nulidad de lo aquí actuado, y que no fue debidamente sustentada es menester manifestar por este Despacho y dejar constancia que el apoderado del señor Emilio Cacua no hizo uso de los recursos que le otorga la Ley, tales como son de reposición y apelación en contra de la decisión de entrega tomada, razón por la cual al no existir recurso alguno en contra de la decisión tomada en su oportunidad, queda en firme la decisión de entrega tomada que ordena la entrega inmediata del bien objeto de la diligencia al propietario Wilson Rubiano Gil...".

8.- Por lo explicado anteriormente elevé solicitud en la que se declarara la nulidad de la diligencia realizada el pasado 12 de mayo de 2022, que trató de la entrega del bien inmueble ubicado en la Calle 3 # 10- 21 antes, Calle 19 #11^a-12 en Gaira – Santa Marta, debido a las extralimitaciones de las funciones del comisionado alcalde menor de la localidad 3 Turística Perla del Caribe, que desembocó en una diligencia de desalojo fallida y con ello la suspensión del auto proferido por este despacho el 29 de octubre de 2021.

9.- Mediante auto del 5 de junio de 2023, el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta resolvió:

Primero: Negar el incidente de nulidad presentado por el señor Emilio Cacua Granados a través de apoderado, de conformidad con lo antes expuesto.

En la que basó su decisión solo con los siguientes argumentos:

El Despacho encuentra que el comisionado, resuelve de manera clara la oposición presentada, teniendo en cuenta lo ordenado lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del Código General del Proceso, por tanto su actuación se encuentra ajustada a derecho, en razón a que se atendieron las pruebas presentadas, además, dejó constancia de la improcedencia de la solicitud de nulidad, por cuanto no fue sustentada en dicha diligencia y no hizo uso de los recursos que otorgaba la ley, tales como son el de reposición y apelación.

En ese sentido, no se accede a los argumentos esgrimidos por el opositor, puesto que la oposición fue resuelta bajo el imperio de la normatividad procesal, además de no observar extralimitación de las funciones por el comisionado en la diligencia, por cuanto ejerció las mismas facultades del comitente.



ASESORÍAS JURÍDICAS Y ATENCIÓN COMUNITARIA INTEGRAL S.A.S.

NIT.: 901376231-7

— Trabajamos para dar soluciones efectivas a tus problemas jurídicos y comunitarios —

En este estado del procedimiento, me permito interponer recurso de reposición y en subsidio de apelación, con el fin que el despacho reponga su decisión de denegar la solicitud de Nulidad, con el fin que el caso sea analizado por el superior para que sea esa corporación quien determine si el mencionado recurso fue denegado en derecho, solicitud que formulo en los siguientes términos:

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO DEL RECURSO

a) Procedencia de los Recursos en el caso en comento.

El suscrito considera que solo con realizar un breve análisis a los artículos 318, 321 y 322 del CGP, encontrará el fundamento legal para conceder el solicitado recurso, como quiera que la mencionada norma dispone:

Artículo 318: Procedencia y oportunidades

Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

Artículo 321: Son apelables las sentencias en primera instancia salvo las que se dicten en equidad. También son apelables los siguientes autos en primera instancia:

5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.
6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.

Artículo 322. Oportunidad y requisitos

El recurso de apelación se propondrá de acuerdo con las siguientes reglas:

2. La apelación contra autos podrá interponerse directamente o en subsidio de la reposición. Cuando se acceda a la reposición interpuesta por una de las partes, la otra podrá apelar del nuevo auto si fuere susceptible de este recurso...
3. En el caso de la apelación de autos, el apelante deberá sustentar el recurso ante el juez que dictó la providencia, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, o a la del auto que niega la reposición...

b) La solicitud de Nulidad fue denegado sin ningún tipo de motivación jurídica o fáctica.

De acuerdo con la decisión tomada por el despacho, mediante auto del 05 de junio de 2023, el auto que decidió el incidente de nulidad es improcedente, sin embargo, dicha determinación no está fundamentada en ningún criterio jurisprudencial o jurídico, como quiera que en el auto solo se puede leer, *“Negar el incidente presentado por el señor EMILIO CACUA GRANADOS a través de apoderado, de conformidad con lo antes expuesto”*.

Al respecto, es claro que por efectos procesales el Juez puede motivar de forma breve sus decisiones, para lo cual bastará simplemente hacer mención a la norma en la cual funda una determinación o hacer referencia a algún apartado jurisprudencial, para lo cual deberá extenderse lo que considere necesario para dejar sentado un punto de discusión o análisis; lo que no puede tolerarse, como en el caso en que nos encontramos es que el juez no motive de forma alguna su decisión y coarte la materialización del



ASESORÍAS JURÍDICAS Y ATENCIÓN COMUNITARIA INTEGRAL S.A.S.

NIT.: 901376231-7

— Trabajamos para dar soluciones efectivas a tus problemas jurídicos y comunitarios —

derecho fundamental al Debido Proceso de mi representado, como lo es denegar el incidente de nulidad, sin ningún tipo de argumento.

Sobre este punto considero importante recordarle al despacho que tomar una decisión de este calibre, es decir, denegar la nulidad solicitada, constituye por si misma una nulidad insaneable que comporta una vulneración flagrante a los derechos fundamentales, como el debido proceso en el cual está inmerso del principio rector del Derecho de Defensa, máxime si se tiene en cuenta que dicha negativa no tuvo ninguna motivación o sustento, como ya fue mencionado.

Sobre el particular, se argumentó la solicitud de nulidad en una situación fáctica de iguales proporciones, la cual parece no tuvo en cuenta este operador, por medio de sentencia de la H. Corte Suprema de Justicia **STC5695-2017 M.P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**, manifiesta lo siguiente:

*2. Así ocurre en el presente caso, pues a pesar de no haberse utilizado por el accionante los mecanismos defensivos que tenía a su alcance para cuestionar las actuaciones de la Inspección de Policía accionada, tales como **el recurso de reposición y la solicitud de nulidad ante el juez cognoscente** (inciso 2º, artículo 40 del Código General del Proceso), **es evidente que la autoridad comisionada incurrió en un defecto procedimental, al arrogarse la facultad de desestimar su oposición a la entrega, cuando de conformidad con lo previsto en el numeral 7º del artículo 309 del Código General del Proceso, tal facultad está reservada al comitente.***

*En efecto, si bien el artículo 40 del ordenamiento en comento establece que «...[e]l comisionado tendrá las mismas facultades del comitente en relación con la diligencia que se le delegue, inclusive las de resolver reposiciones y conceder apelaciones contra las providencias que dicte, susceptibles de esos recursos...», **es lo cierto que ello es aplicable a aquellos casos donde el legislador no ha previsto una disposición especial como es el caso de la oposición formulada en la diligencia de entrega, por un tercero contra quien no tiene efectos la sentencia y alega derechos de posesión, hipótesis en la cual quien debe dirimir el asunto es el Juez de conocimiento y no el comisionado.***

...

A más de lo anterior, no entiende la Sala porqué si la funcionaria de policía obró en la forma prevista en el ordenamiento procesal, como vehementemente lo asevera en su escrito de impugnación, sólo pone de presente esas afirmaciones en este momento y no lo hizo al contestar la demanda, aspecto en el que coincidió el Juez 2º Civil del Circuito de Barrancabermeja, quien limitó su intervención a explicar que frente a la decisión de la comisionada, el actor constitucional no interpuso recurso alguno, es decir, que, como es evidente, no recibió para decidir la oposición supuestamente remitida por la accionada.

Entonces, como de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 40 del Código General del Proceso «...[t]oda actuación del comisionado que exceda los límites de sus facultades es nula...», para la Sala es clara la viabilidad de acceder al resguardo pretendido, pero no para que la Inspección de Policía accionada resuelva la oposición del actor, sino para que dejar sin valor ni efecto su actuación posterior a la presentación de la oposición, para que el Juez 2º Civil del Circuito de Barrancabermeja, quien también deberá invalidar sus decisiones afectadas con la orden de amparo, de cumplimiento a lo establecido en los numerales 6º y 7º del artículo 309 del Código General del Proceso.

En consecuencia, se modificará la sentencia dictada por el A quo constitucional, en el sentido de disponer, por economía procesal y celeridad, que como el juez cognoscente ya tiene en su poder el despacho comisorio devuelto por la



ASESORÍAS JURÍDICAS Y ATENCIÓN COMUNITARIA INTEGRAL S.A.S.

NIT.: 901376231-7

— Trabajamos para dar soluciones efectivas a tus problemas jurídicos y comunitarios —

Inspección de Policía, proceda a otorgar a la parte demandante y al opositor, el término de que trata el numeral 6° del artículo 309 procedimental y, vencido éste, lleve a cabo la audiencia correspondiente.

En caso de prosperar, deberán adoptarse las medidas necesarias para restituir el predio al opositor, en un término no mayor a cinco (5) días, contados desde la fecha del despacho comisorio respectivo.

Así mismo, resulta por demás inaceptable que el Juez de instancia indique que la parte que represento no tiene derecho a que se le reconozca su derecho a la oposición por ser un poseedor por más de 17 años junto a su familia, por lo que, si mí representado no agota los recursos que tiene a su alcance y que gozan de plena validez, estaríamos viendo totalmente nugatorio el debido proceso y derecho de defensa.

III. PRETENSIONES

PRIMERA: Admitir el presente recurso de reposición y en subsidio apelación.

SEGUNDA: Revocar el auto de fecha 05 de junio de 2023, mediante el cual se negó la solicitud de nulidad de la diligencia realizada el pasado 12 de mayo de 2022 con despacho comisorio No.1065 del 29 de octubre de 2021.

TERCERA: Reponer el auto de fecha 05 de junio de 2023.

CUARTA: De no proceder el presente recurso de reposición conceder y tramitar de manera subsidiaria el recurso de apelación.

IV. NOTIFICACIONES

El Opositor:

Señor EMILIO ALFONSO CACUA GRANADOS
Celular: 313 230 6337,
Email: emilioalfonsocacuagranados@yahoo.es

El suscrito:

EMAIL: ajcintegral@gmail.com
CELULAR: 301 715 5817
WHATSAPP: 301 768 6299

Cordialmente,

HECTOR ALFONSO PINEDA ECHANIQUE

C.C No.1.083.461.819 de Ciénaga – Magd.
T.P. No.220.028 del C.S. de la J.

SEÑORA
JUEZ CUARTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE SANTA MARTA
E. S. D.

REFERENCIA- Proceso Ejecutivo Singular
DE: MARTHA LILIANA RUIZ Vs MARIA ELSA PEREZ
Radicado No 2014-00267-00-

JOSE ALFREDO JIMENEZ DE LA ROSA, identificado con Cedula de Ciudadanía No 12.558.227 expedida en Santa Marta, abogado titulado y en ejercicio portador de la T.P. No 246.542 del C.S. de la j; en mi condición de apoderado judicial MARIA ELSA PEREZ, identificada con cedula de Ciudadanía No 26418402, con personería jurídica reconocida dentro de este proceso me dirijo a este respetable despacho judicial con el objeto de Interponer recurso de reposición en contra del auto de fecha 05 de junio del año 2023, mediante el cual se ordena levantar la medida de embargo que pesa sobre el bien inmueble de propiedad de mi mandante.

Señora Juez, los fundamentos facticos y de derecho que me conllevan a presentar este recurso de reposición se centran específicamente sobre la consideración de que no podemos aceptar la confusión o mejor el cambio de procedimiento que utilizó el respetable despacho para resolver la situación convocada.

En el presente caso todo empezó en la etapa de la diligencia de secuestro, por lo tanto, todo debía terminar en dicha etapa; por cuanto el procedimiento le daba la oportunidad en esa etapa a la Señora NANCY ISABEL DEL PORTILLO SOLENO, para reclamar la posesión del bien inmueble en litigio.

Desafortunadamente para la señora NANCY ISABEL DEL PORTILLO SOLENO, considero de manera muy respetuosa, que su apoderado no actuó dentro del procedimiento que correspondía tal como lo establece el numeral 2º del artículo 596 del C.G. del P;

cuando se trata de Oposición al Secuestro, sino que se va directamente al numeral 8º del artículo 597 al artículo 309 del C.G. del P; dejando por fuera o desatendiendo la oportunidad procesal de oposición al Secuestro, de tal forma que adelanta un proceso IncidentaI de levantamiento de embargo, que nada tiene que ver con la etapa procesal que se estaba surtiendo como lo es la etapa contenida en el artículo 596 del C.G. del P.

Dice textualmente el artículo 596 en su numeral segundo que las "2. Oposiciones. A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega"; es decir lo contemplado en el artículo 309 del C.G. del P, que en su párrafo único determina:

PARÁGRAFO. *Restitución al tercero poseedor.* Si el tercero poseedor con derecho a oponerse no hubiere estado presente al practicarse la diligencia de entrega, podrá solicitar al juez de conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes, que se le restituya en su posesión.

Entonces la petición a presentar no era la contenida en el numeral 8º del artículo 597 del C.G. del P; sino la contenida en el Inciso 1º del párrafo único del artículo 309 del C.G. del P; y se denomina **Restitución de Posesión.**

Es por eso Señora Juez, que cuando usted manifiesta dentro de sus considerandos " ***En esos términos, debe establecerse que el promotor de la oposición al secuestro ejerce actos de señor y dueño sobre la cosa, al converger en él los dos elementos configurativos de la posesión.***

Considero de manera comedida y muy respetuosa, que en el caso en estudio, es desacertado y no corresponde a la realidad procesal su tesis o teoría; por cuanto la Señora NANCY ISABEL DEL PORTILLO SOLENO, jamás presento Oposición al Secuestro y embargo, tampoco solicito Restitución de Posesión, sino un Incidente de levantamiento de embargo y secuestro, de tal forma que si su teoría fuese correcta entonces la decisión no sería de levantar el embargo, sino la de reconocer o Restituir la Posesión,

para que luego la señora NANCY ISABEL DEL PORTILLO SOLENO a través de su apoderado presentara si el Incidente de levantamiento de Embargo y Secuestro.

Señora Juez, la diferencia entre el párrafo único del artículo 309 y el numeral 8º del artículo 597, es determinante para el asunto, toda vez que solicitando o presentando la oposición al secuestro de acuerdo con el párrafo único del artículo 309 del C.G.del P; el despacho esta obligado al estudio de la Posesión.

Mientras que para adelantar un Incidente de levantamiento de embargo y secuestro se necesita tener una decisión debidamente ejecutoriada, donde se reconozca la Posesión; es decir la diferencia está en que el párrafo único del artículo 309 obliga al despacho al estudio de la oposición, mientras que el numeral 8º del artículo 597, se debe haber conseguido la decisión anticipada, es decir no se puede pedir la aplicabilidad del artículo 597, sin antes pasar por el artículo 309, lo dice el artículo 596 en su numeral 2º , por cuanto la señora NANCY ISABEL DEL PORTILLO SOLENO, buscaba que le reconocieran Posesión.

Otro punto muy importante que clarificar de manera muy respetuosa y comedida Señora Juez, se presenta por su manifestación de darle valor probatorio a la Escritura Publica No **871 del 21 de marzo de 2002**, la cual considero que de manera involuntaria se le cambio la fecha en sus considerando colocándola como si fuera del año 2022, y sobre la cual usted afirma:

“Así, se observa la existencia de una posesión que no ha sido perturbada, lo cual se acompasa con las pruebas aportadas y las declaraciones rendidas, dando lugar a que, de forma continua, pacífica e ininterrumpida la señora Nancy Isabel Del Portillo Soleno ha poseído el inmueble con ánimo de señora y dueña desde el año 2002, cuando adquirió y le fue entregado el inmueble según consta en Escritura Pública 871 del 21 de marzo de 2002 suscrito en la Notaría Tercera del Círculo de Santa Marta “

Bajo esta premisa se puede establecer que su respetable despacho está desconociendo el Capítulo II de la Ley 1579 del 2012, que establece en su artículo 4º, cuáles son los **ACTOS, TÍTULOS y DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO.**

Estan Sujetos a Registros:

El literal a del mencionado artículo 4º determina que Todo acto, contrato, decisión contenida en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

b.....

c.....

Es por esto que como la escritura pública **871 del 21 de marzo de 2002;** no fue registrada en la matricula inmobiliaria, y han pasado más de 21 años, es determinante concluir que la señora NANCY ISABEL DEL PORTILLO SOLENO, dejo prescribir el derecho y/a la fecha no tiene acción judicial que proponer con dicha escritura pública, porque todas caducaron, de tal forma que dicha escritura no puede ser tenida en cuenta por cuanto se encuentra viciada de prescripción y caducidad, pero que inexplicablemente el respetable despacho la toma como prueba de entrega de la cosa, sin tener en cuenta que al no haber sido registrada, no tiene ningún efecto jurídico, recuerde usted su señoría, que cuando los actos son registrables y no se lleva a cabo su registro..... no aparece o no nace la **Teoría de la Oponibilidad y la Oponibilidad; de tal forma que si esa escritura hubiese sido registrada, tendría entonces mi mandantes la legitimidad para oponerse o demandarla, de tal forma que como no se registro es un acto inocuo o incapaz de producir efectos jurídicos, mucho menos tenerse como prueba (el resalto es mío y lo hago con el mayor respeto)**

Por todas las anteriores razones y teniendo en cuenta que se rompió con las normas procedimentales que son de orden público,

por lo tanto, de obligatorio cumplimiento (artículo 13 del C.G.del P), solicito en nombre y representación de la Señora MARIA ELSA PEREZ, a través de este Recurso de Reposición, lo siguiente:

1. Se nos conceda el Recurso de Reposición, corrigiendo el presunto Yerro Jurídico en el que ha incurrido presuntamente el respetable despacho, al tomar la decisión de levantar la medida de embargo y secuestro.
2. Que como consecuencia de lo anterior se ordene seguir adelante la Ejecución del Proceso, declarando improcedente el Incidente de Levantamiento de medidas de Secuestro y Embargo contenido en el numeral 8º del artículo 597 del C.G.del P; propuesto a través de apoderado por la señora NANCY ISABEL DEL PORTILLO SOLENO; teniendo en cuenta que la proposición correspondía era al parágrafo único del artículo 309 y no al numeral 8º del artículo 597 en estricta aplicabilidad del numeral 2º del artículo 596 todos del C.G.del P.

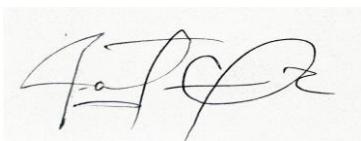
PRUEBAS

Solicito que se tenga como prueba el auto de fecha 05 de junio, notificado por estado de fecha 06 de junio del año 2023, donde se ordena levantar el embargo y secuestro dentro del proceso de la referencia.

NOTIFICACIONES

El Suscrito y su poderdante en la Calle 23 No 19ª 14 Santa Marta; - correo electronico josejimenezdelarosa@hotmail.com – celular 301-4279377 y el 300-4280011- fontalvoa@gmail.com

Atentamente;



JOSE ALFREDO JIMENEZ DE LA ROSA
C.C. No 12558227

T.P No m246.542 del C.S. de la J.

Con Copia al Consejo Seccional de la Judicatura – dentro del proceso que adelanta mi mandante MARIA ELSA PEREZ y para la Fiscalía de la Republica dentro del proceso que adelanta también la Señora MARIA ELSA PEREZ.